

2019/266

öffentlich



Dezernat C
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:
2019/164

Beratungsfolge	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Bildungscampus Ezach - Ablöse Erbpacht ÖZE

Beschlussvorschlag

Der Finanzierung der Ablöse Erbpacht ÖZE in Höhe von 459.900 EUR aus dem allgemeinen Grundstücksumsatzfond Grunderwerb 71130016020 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
Bildungscampus Ezach Ablöse Erbpacht ÖZE 736501006021	2019	0	459.900	Die Finanzierung erfolgt aus dem allgemeinen Grundstücksumsatzfonds Grunderwerb 71130016020. Die Mittel in Höhe von 824.400 Euro werden in 2019 nicht in voller Höhe benötigt (vgl. Finanzbericht zum 30.09.2019)
Bildungscampus Ezach Ablöse Erbpacht ÖZE 736501006021	2020	459.800	0	Die Korrektur des Haushaltsansatzes erfolgt über die Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2020.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage DS 2019/164 „Machbarkeitsstudie ÖZE / Ezach / Schopfloch wurde vom Gemeinderat mit Beschluss vom 23.07.2019 die Neubebauung des Geländes ÖZE / Ezach / Schopfloch mit einer 8-gruppigen Kita, einer Mensa und dem Erwerb und Umbau des Gebäudes ÖZE genehmigt.

Seite 2

Für das Erlangen des Eigentums am Gebäude ÖZE war das bestehende Erbbaurecht durch die beiden Erbbauberechtigten – die katholische Kirchengemeinde St. Johannes d.T. und die evangelische Gesamtkirchengemeinde Leonberg – aufzuheben und von der Stadt Leonberg hierfür eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswerts zu tragen. Der Entschädigungsbetrag wurde gutachterlich mit beiden Kirchen mit 438.000 EUR (zuzüglich Grunderwerbssteuer 21.900 EUR) bewertet.

Der Finanzbedarf war bereits im Haushalt 2017 mit 315.000 EUR und im Haushalt 2018 mit 481.800 EUR veranschlagt. Entsprechend des Projektfortschritts wurden im Haushaltsplanentwurf 2020 Mittel in Höhe von 459.800 EUR veranschlagt.

Nachdem beide Kirchengemeinden sowie deren Aufsichtsbehörden den Entschädigungsbetrag über 438.000 EUR zwischenzeitlich akzeptiert haben, konnten die Vertragsverhandlungen zügiger abgeschlossen werden als noch im Juli 2019 angenommen.

Der Notarvertrag wurde am 24.10.2019 abgeschlossen. Die Entschädigung ist am 24.11.2019 zur Zahlung fällig, so dass der Finanzbedarf noch in 2019 anfällt. Der Zutritt zum Objekt ist bereits jetzt möglich.

Wie im Finanzbericht dargestellt, werden für den allgemeinen Grundstücksumsatzfond Grunderwerb 711330016020 weniger Mittel in 2019 benötigt. Von 824.400 EUR werden zum 31.12.2019 281.400 EUR benötigt, so dass noch ein Budget in Höhe von 543.000 EUR zur Verfügung steht.

Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung der Finanzierung der Ablöse Erbpacht ÖZE in Höhe von 459.900 EUR werden der ausstehende Entschädigungsbetrag gemäß den vertraglichen Vereinbarungen sowie die Grunderwerbssteuer nach Vorlage des Bescheids zur Zahlung angewiesen.

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Keine

Anlage/n

Keine